

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: LVM Kinnisvara OÜ

registrikood: 10033331

tänava/talu nimi, Keskväljak 1

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 4477000

faks: +372 4477009

e-posti aadress: Andres.Sutt@lvm.ee

veebilehe aadress: www.lvm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Muud äritulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Seotud osapooled	18
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Majandusaasta aruande koostamisel on lähtutud raamatupidamise seadusest ja Eesti Finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Äriühing on jätkuvalt tegutsev.

Kontserni lühiseloomustus

LVM Kinnisvara OÜ omab kolme tütarettevõtet Eesti Vabariigis ärinimega LVM Kinnisvara Tallinn OÜ, LVM Kinnisvara Tartu OÜ ja LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ

Aruandeperioodi lõpu seisuga kuulub LVM Kinnisvara OÜ'le osalused alljärgnevalt:

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ - 66,67%

LVM Kinnisvara Tartu OÜ - 100%

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ - 100%

LVM Kinnisvara OÜ tegevusvaldkondadeks on peamiselt kinnisvara vahendustegevus ja hindamistööd.

LVM Kinnisvara OÜ majandustulemused 2019 aastal

LVM Kinnisvara OÜ konsolideeritud netokäive 2019 aastal oli 2,66 milj. eurot ja kasum 383 tuhat eurot.

LVM Kinnisvara OÜ bilansimaht seisuga 31.12.2019.a. oli 1,854 milj eurot.

Tooted ja turud

2019 aastal oli kinnisvaraturg Eestis jätkuvalt aktiivne. Tehingute aktiivsus oli suur Pärnumaal, mõõdukam oli aktiivsus Saaremaal. Kasvas nii tehingute arv kui keskmine hind.

Positiivse poole pealt võib välja tuua, et Pärnu meeskonda lisandus uusi maaklereid, alustasime mitme uue arendusprojekti müügiga. Erinevalt Tallinna turust on uute korterite müük Pärnus keerulisem vähema nõudluse tõttu.

Hindamisteenuste turg oli samuti aktiivne. Hindamisteenuse pakkumisel lähtuma eelkõige kvaliteedist ning oleme pigem konservatiivsed.

2020 aasta osas olime mõõdukalt optimistlikud, kuid märtsis alanud pandeemia ja eriolukord on seda hinnangut korrigeerinud. 2020 aastat hindame keerulisemaks, eeldatavasti langeb tehingute arv ja mitmes segmendis ka keskmine hind.

2020 aasta eesmärk on jätkata professionaalse teenusega, parendame maaklerite töötingimusi ning leiame viimastel aastatel pöörast hinnatõusu näidanud turustuskanalitele alternatiivseid lahendusi.

Personal

Seisuga 31.12.2019.a. töötas LVM Kinnisvaras OÜ 11 inimest, kogu kontsernis töötas kokku 28 inimest, lisaks veel koostöölepinguga isikud

Juhatus ja nõukogu

LVM Kinnisvara OÜ juhatuse liikmetele arvestati 2019 aastal tasu 51 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

Suhtarvud on toodud konsolideerimata näitajate kohta.

LVM Kinnisvara OÜ 2019. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud on järgmised

	2019	2018
Müügitulu	1 036 642	1 067 896
Puhaskasum	226 626	288 617
Puhasrentaablus	21,86%	27,03%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,46	9,90
ROA	18,37%	26,38%
ROE	21,07%	29,19%
Omakapitali kordaja	0,87	0,9

Puhasrentaablus	puhaskasum/müügitulu *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused
ROA	puhaskasum/varad kokku *100
ROE	puhaskasum/omakapital kokku * 100
Omakapitali kordaja	omakapital/omakapital ja kohustuse kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	785 898	642 222	2
Nõuded ja ettemaksed	776 079	618 375	3,5
Varud	170 057	135 510	4
Kokku käibevarad	1 732 034	1 396 107	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	54 640	65 711	6,7
Nõuded ja ettemaksed	17 000	12 000	3
Materiaalsed põhivarad	51 179	57 700	8
Kokku põhivarad	122 819	135 411	
Kokku varad	1 854 853	1 531 518	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	322 399	208 196	5,9,10
Kokku lühiajalised kohustised	322 399	208 196	
Kokku kohustised	322 399	208 196	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 372	42 372	11
Kohustuslik reservkapital	4 237	4 237	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 281	921 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 484	263 491	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 398 374	1 231 895	
Vähemumosalus	134 080	91 427	
Kokku omakapital	1 532 454	1 323 322	
Kokku kohustised ja omakapital	1 854 853	1 531 518	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 664 420	2 338 967	12
Muud äritulud	21 406	69 347	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 347 189	-1 143 086	
Mitmesugused tegevuskulud	-294 765	-281 729	
Tööjõukulud	-697 105	-674 042	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 350	-13 235	8
Muud ärikulud	-473	-233	
Ärikasum (kahjum)	330 944	295 989	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	30 930	9 596	7
Intressitulud	49 906	34 600	
Intressikulud	0	-113	
Muud finantstulud ja -kulud	70	-11	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	411 850	340 061	
Tulumaks	-28 718	-36 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	383 132	303 236	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	306 484	263 491	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	76 648	39 745	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	330 944	295 989	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	15 350	13 235	8
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	432	-5 121	8,13
Kokku korrigeerimised	15 782	8 114	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47 310	-61 672	3,5
Varude muutus	-34 547	14 490	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	114 203	-7 563	5,9,10
Laekunud intressid	59	42	
Kokku rahavood äritegevusest	473 751	249 400	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-9 260	-30 576	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	16 250	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-3 334	7
Antud laenud	-520 800	-316 850	
Antud laenude tagasimaksed	341 300	392 326	
Laekunud intressid	19 332	18 679	
Laekunud dividendid	42 000	106 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-127 428	182 495	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 898	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-11 104	
Makstud intressid	0	-113	
Makstud dividendid	-173 999	-253 300	
Makstud ettevõtte tulumaks	-28 718	-36 825	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-202 717	-313 240	
Kokku rahavood	143 606	118 655	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	642 222	523 578	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	143 606	118 655	
Valuutakursside muutuste mõju	70	-11	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	785 898	642 222	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	42 372	4 237	1 165 996	60 781	1 273 386
Aruandeaasta kasum (kahjum)			263 491	39 745	303 236
Väljakuulutatud dividendid			-244 201	-9 099	-253 300
31.12.2018	42 372	4 237	1 185 286	91 427	1 323 322
Aruandeaasta kasum (kahjum)			306 484	76 648	383 132
Väljakuulutatud dividendid			-140 003	-33 996	-173 999
Muud muutused omakapitalis			-2	1	-1
31.12.2019	42 372	4 237	1 351 765	134 080	1 532 454

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 1 351 765.- eurot. Maksimalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 270 353.- eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 081 412.- eurot

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2020.a

kasumiaruandes kajastava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019

Tulumaksu arvestamisel on lähtutud kehtivast 20% tulumaksumäärast. Väljamakse korral tuleb arvesse võtta regulaarselt väljamakstud dividendide soodusmäär 14% ning erasikust omanike puhul täiendavalt 7% tulumaksu kinnipidamist soodusmääraga dividendidelt.

Real muud muutused omakapitalis kajastub ümardusvahe.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

LVM Kinnisvara OÜ ning tema tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr 1 alusel ning rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtte aastaaruande koostamise nõudeid järgides.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab LVM Kinnisvara OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtte konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil kontsernil valitsevat mõju enam ei ole.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte.

Vähemusosalus, milleks on see osa tütarettevõtte kasumist või kahjumist ning netovarast, mis ei kuulu kontsernile, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes ja bilansis eraldi real.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontodel.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehningute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Finantsinvesteeringud

Saadud dividendid ja intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on valitsev mõju.

Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli lõppemise kuupäevani.

Tütarettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja peab omandamise kuupäeval jaotama äriühenduse soetusmaksumuse, kajastades omandatava eristatavaid varaobjekte, kohustusi ja tingimuslikke kohustusi nende õiglastes väärtustes sellel kuupäeval olenemata vähemusosaluse osaluse määrast. Kõiki erinevusi äriühinduse soetusmaksumuse ja omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustuste ja tingimuslike kohustuste neto õiglastes väärtuses vahel kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa eristatavate varaobjektide, kohustuste ja tingimuslike kohustuste neto õiglastest neto väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajaid. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtjate vahelised tehingud, nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid ning tulud ja kulud.

Konsolideeritud raamatupidamisaruandes kajastavad LVM Kinnisvara OÜ ning tema tütarettevõtted LVM Kinnisvara Tallinn OÜ ja LVM Kinnisvara Tartu OÜ konsolideeritud finantsnäitajad. Vajadusel on harmoniseeritud tütarettevõtte raamatupidamis-printsippe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsiipide järgimine kontserni konsolideeritud aruandes.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle LVM Kinnisvara OÜ omab olulist mõju, kuid mitte valitsevat mõju. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis. Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatakse sidusettevõtet soetusmaksumuse meetodil. Sidusettevõtte kasutab on aruande koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded-emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses. Sidusettevõtte kajastamisel lähtutakse RTJ §11 100 sätetest, st juhul kui investeeija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varudena võetud arvele kinnisvara arendusprojekt Saaremaal.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Varusid kajastatakse edaspidi bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksu alates 700.- EUR. Varad mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700.- eur, kantakse kasutusele võtmisel 100% kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioon määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara amortisatsiooninormid vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja muutused kajastatakse edasiulatuvalt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Püsiva väärtusega kunstiteoseid ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 700

Vastavalt ettevõtte juhtkonna otsusele on alates 01.01.2020 põhivara arvelevõtu alampiiriks määratud 1200.- eurot.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvalt üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, mille hulka kuuluvad tehingutasud ja kajastatakse hiljem soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rokem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise korral.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Käesolevas aruandes on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

LVM Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- või juhtimisotsustele.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- a) omanike, kes omavad olulist mõju või kontrolli ja üldjuhul osalust üle 20%
- b) tegevjuhtkonda, juhatuse ja nõukogu liikmed
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Seotud osapoolteks on:

- LVM Kinnisvara OÜ tütarettevõtte
- LVM Kinnisvara OÜ sidusettevõtte
- LVM Kinnisvara OÜ omanikud ja juhtkond, ning nendega seotud firmad.

Konsolideeritud aruannetes ei ole avalikustatud konsolideerimise käigus elimineeritavaid tehinguid tütarettevõtetega

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	12 130	5 660
Arvelduskonto	773 768	636 562
Kokku raha	785 898	642 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	45 294	45 294		
Ostjatelt laekumata arved	45 294	45 294		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20	20		5
Muud nõuded	703 367	686 367	17 000	
Laenunõuded	644 400	627 400	17 000	15
Intressinõuded	58 967	58 967		15
Ettemaksed	44 398	44 398		
Muud makstud ettemaksed	44 398	44 398		
Kokku nõuded ja ettemaksed	793 079	776 079	17 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	68 008	68 008		
Ostjatelt laekumata arved	68 008	68 008		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	396	396		5
Muud nõuded	493 353	481 353	12 000	
Laenunõuded	464 900	452 900	12 000	15
Intressinõuded	28 453	28 453		15
Ettemaksed	68 617	68 617		
Muud makstud ettemaksed	68 617	68 617		
Muud	1	1		
Kokku nõuded ja ettemaksed	630 375	618 375	12 000	

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	169 892	135 484
Müügiks ostetud kinnivara	169 892	135 484
Ettemaksed tarnijatele	165	26
Kokku varud	170 057	135 510

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		18 070	396	14 727
Üksikisiku tulumaks		12 926		11 281
Erisoodustuse tulumaks		273		273
Sotsiaalmaks		25 298		23 004
Kohustuslik kogumispension		1 032		861
Töötuskindlustusmaksed		1 139		1 087
Ettemaksukonto jääk	20			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20	58 738	396	51 233

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12060817	LVM Kinnisvara Tallinn OÜ	Eesti	Kinnisvara müük, vahendus, hindamine, haldus	66.67	66.67
12569751	LVM Kinnisvara Tartu OÜ	Eesti	Kinnisvara müük, vahendus, hindamine, haldus	100	100
14106280	LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ	Eesti	Kinnisvara müük, vahendus, hindamine, haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
LVM Kinnisvara Tallinn OÜ	1 700	1 700
LVM Kinnisvara Tartu OÜ	2 550	2 550
LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ	2 550	2 550
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 800	6 800

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12576403	Villa Üks OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
14289079	Kooli Investeeringud OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
14223413	Metsaveere Kodu OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50
14582796	Siiliarendus OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	33.33	33.33
14517868	Esplanaadi Villad OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Villa Üks OÜ	9 358		-8 283	1 075
Kooli Investeeringud OÜ	0		0	0
Metsaveere Kodu OÜ	55 052	-42 000	39 758	52 810
Siiliarendus OÜ	834		-79	755
Esplanaadi Villad OÜ	467		-467	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	65 711	-42 000	30 929	54 640

Siiliarenduse OÜ osas on algatatud likvideerimismenetlus.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	26 510	13 587	13 177	53 274	65 046	1 541	119 861
Akumuleeritud kulum	-15 096	-6 868	-9 052	-31 016	-37 357	0	-68 373
Jääkmaksumus	11 414	6 719	4 125	22 258	27 689	1 541	51 488
Ostud ja parendused		8 231	14 345	22 576	8 000		30 576
Amortisatsioonikulu	-368	-3 847	-4 335	-8 550	-4 685		-13 235
Müügid (jääkmaksumuses)	-11 046			-11 046			-11 046
Ümberliigitamised					1 541	-1 541	0
Ümberliigitamised ettemaksetest					1 541	-1 541	0
Muud muutused			-83	-83			-83
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	21 818	26 200	48 018	74 587	0	122 605
Akumuleeritud kulum	0	-10 715	-12 148	-22 863	-42 042	0	-64 905
Jääkmaksumus	0	11 103	14 052	25 155	32 545	0	57 700
Ostud ja parendused		4 364		4 364	4 896		9 260
Amortisatsioonikulu		-5 636	-4 248	-9 884	-5 466		-15 350
Muud muutused		-110		-110	-321		-431
31.12.2019							
Soetusmaksumus		22 149	26 200	48 349	78 566		126 915
Akumuleeritud kulum		-12 428	-16 396	-28 824	-46 912		-75 736
Jääkmaksumus		9 721	9 804	19 525	31 654		51 179

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad		16 250
Kokku		16 250

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	159 862	159 862	
Võlad töövõtjatele	43 146	43 146	10
Maksuvõlad	58 738	58 738	5
Muud võlad	1 250	1 250	
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Saadud ettemaksed	59 403	59 403	
Muud saadud ettemaksed	59 403	59 403	
Kokku võlad ja ettemaksed	322 399	322 399	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	66 436	66 436	
Võlad töövõtjatele	42 142	42 142	10
Maksuvõlad	51 233	51 233	5
Muud võlad	1 250	1 250	
Muud viitvõlad	1 250	1 250	
Saadud ettemaksed	47 135	47 135	
Muud saadud ettemaksed	47 135	47 135	
Kokku võlad ja ettemaksed	208 196	208 196	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Töötasude kohustis	16 674	17 382
Puhkusetasude kohustis	13 624	14 224
Väljamaksmata isikliku sõiduauto hüvitis	591	994
Väljamaksmata töövõtutasud	1 003	367
Väljamaksmata juhatuse liikme tasud	11 254	9 175
Kokku võlad töövõtjatele	43 146	42 142

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	42 372	42 372
Osade arv (tk)	3	3

Vastavalt põhikirjale on osaühingu miinimumkapital 12 000 eurot ja maksimumkapital 48 000 eurot. Ühe osa nimiväärtus on 14124 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 664 420	2 338 967
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 664 420	2 338 967
Kokku müügitulu	2 664 420	2 338 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus-hindamine	446 166	354 343
Kinnisvarabüroode tegevus- maakleriteenus	2 185 088	1 805 443
Kinnisvara müük	33 166	170 500
Kinnisvara haldamine	0	8 681
Kokku müügitulu	2 664 420	2 338 967

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	5 205
Kasum valuutakursi muutustest	3	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	19 470	46 200
Eesti Töötukassa juhendustasu	1 933	2 578
Muud	0	15 353
Kokku muud äritulud	21 406	69 347

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	529 076	507 130
Sotsiaalmaksud	168 029	166 912
Kokku tööjõukulud	697 105	674 042
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	29
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	19	23
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	5	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	574 708		235 236	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 650	38 182	146 613	9 316

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad	432 300	127 500	8 964	7-11%	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	75 500	80 800	1 252	3-8%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	152 100	148 100	5%-11%	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 500	125 426	3%-5,25%	EUR	31.12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad		32 962		47 592
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 522	750	78 183	1 667

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	155 817	165 357

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Üldine informatsioon

Emaettevõtte LVM Kinnisvara OÜ omandas 05.02.2020 100% osaluse tütarfirmas LVM Kinnisvara Tallinn OÜ

Emaettevõtte LVM Kinnisvara OÜ võõrandas 13.01.2020 33,33% osaluse tütarfirmas LVM Kinnisvara Tartu OÜ's

Peale nimetatud tegevusi kuulub emaettevõttele tütarfirmades osalused alljärgnevalt:

LVM Kinnisvara Tallinn OÜ - 100%

LVM Kinnisvara Kuressaare OÜ - 100%

LVM Kinnisvara Tartu OÜ - 66,67%

COVID-19 mõju ettevõtte majandustegevusele

Majanduskriisid jõuavad kinnisvaraturule tavaliselt viitajaga, aga mitte seekord.

Aprilli statistika annab esimese kinnituse kinnisvaraturu järsust muutusest: kortereid osteti pea poole vähem kui mullu samal ajal.

Praeguste tehingute hinnad on kriisieelsetest hindadest 5–10% madalamad ja edasine areng sõltub suuresti erimeetmete kestusest ja viiruse arengust. Kriisile on Tartu ja Lõuna-Eesti paremini vastu pidanud kui Tallinn ja Harjumaa, kus kukkus oluliselt nii tehingute arv kui väärtus.

Ettevõtte hinnangul muutub uute kodude ostmise puhul säästlikkus veelgi olulisemaks. Seni ei ole ostja A- või C-energiaklassi majadest hoolinud, aga kriis näitab, kui suureks eeliseks on väike jooksevkulu.

Ettevõtte juhtkonna arvates sarnaneb aasta pärast olukord kindlasti rohkem sellega, mis oli vahetult enne kriisi algust. Aastaid kestvat rasket perioodi tõenäoliselt ei tule.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	240 285	437 049
Nõuded ja ettemaksed	768 463	468 584
Varud	170 057	135 510
Kokku käibevarad	1 178 805	1 041 143
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	11 385	11 385
Nõuded ja ettemaksed	17 000	12 000
Materiaalsed põhivarad	26 332	29 446
Kokku põhivarad	54 717	52 831
Kokku varad	1 233 522	1 093 974
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	158 086	105 161
Kokku lühiajalised kohustised	158 086	105 161
Kokku kohustised	158 086	105 161
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	42 372	42 372
Kohustuslik reservkapital	4 237	4 237
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	802 201	653 587
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 626	288 617
Kokku omakapital	1 075 436	988 813
Kokku kohustised ja omakapital	1 233 522	1 093 974

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 036 642	1 067 896
Muud äritulud	14 872	32 859
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-576 314	-542 925
Mitmesugused tegevuskulud	-107 412	-105 641
Tööjõukulud	-229 083	-276 779
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 579	-6 855
Muud ärikulud	-16	-91
Kokku ärikasum (-kahjum)	132 110	168 464
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	68 002	18 201
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	106 000
Intressitulud	40 956	26 076
Intressikulud	0	-112
Muud finantstulud ja -kulud	70	-11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 138	318 618
Tulumaks	-14 512	-30 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	226 626	288 618

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	132 110	168 464
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	6 579	6 855
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-5 121
Kokku korrigeerimised	6 579	1 734
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 198	-59 238
Varude muutus	-34 547	14 490
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	52 925	-18 159
Laekunud intressid	26	26
Kokku rahavood äritegevusest	190 291	107 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-3 464	-7 395
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	16 250
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-3 334
Antud laenud	-465 300	-131 950
Antud laenude tagasimaksed	158 500	236 176
Laekunud intressid	9 652	8 919
Laekunud dividendid	68 002	124 201
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-232 610	242 867
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-11 898
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-11 104
Makstud intressid	0	-113
Makstud dividendid	-140 003	-244 201
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 512	-30 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-154 515	-297 316
Kokku rahavood	-196 834	52 868
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	437 049	384 192
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-196 834	52 868
Valuutakursside muutuste mõju	70	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	240 285	437 049

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	42 372	4 237	897 788	944 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)			288 617	288 617
Väljakuulutatud dividendid			-244 201	-244 201
31.12.2018	42 372	4 237	942 204	988 813
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-6 800	-6 800
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			190 006	190 006
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	42 372	4 237	1 125 410	1 172 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)			226 626	226 626
Väljakuulutatud dividendid			-140 003	-140 003
31.12.2019	42 372	4 237	1 028 827	1 075 436
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-6 800	-6 800
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			285 148	285 148
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	42 372	4 237	1 307 175	1 353 784

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

LVM Kinnisvara OÜ (registrikood: 10033331) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES SUTT	Juhatuse liige	28.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

LVM Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud LVM Kinnisvara OÜ ja tema tütarettevõtete (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 23.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt LVM Kinnisvara OÜ ja tema tütarettevõtete (grupp) finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aino Allas

Vandeaudiitori number 198

osaühing A & P Projekt

Audiitorettevõtja tegevusloa number 13

Papiniidu tn 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

29.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

LVM Kinnisvara OÜ (registrikood: 10033331) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AINO ALLAS	Vandeaudiitor	29.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 484
Kokku	1 351 765
Jaotamine	
Dividendideks	79 993
Kokku	79 993

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 045 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	306 484
Kokku	1 351 765
Jaotamine	
Dividendideks	79 993
Kokku	79 993

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1003476	96.80%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	33166	3.20%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477000
Faks	+372 4477009
E-posti aadress	Andres.Sutt@lvm.ee
Veebilehe aadress	www.lvm.ee